Happy Life Navigation

Vol.10 2015 Autumn

Ha＊Navi

特 集 9月1日は防災の日

今こそ考えよう!
わが家の防災&耐震

Alpenhotel Ammerwald

桧家グループ課題解決シリーズ②

リビングケアの経営戦略
低価格7万7千円からの安心入居

最先端の木造建築を欧州に学ぶ①

木の家が秘めた可能性、デザインの無限性

海外で見つけた
豊かな暮らしの
エッセンス

1 ドイツ・バイエルン州にある陶器メーカー「ローゼンタール」の工房で、デザイナーのエルザ・フィッシャー・トライデン氏を写した1枚。工房内にはステンドグラスがあちらこちらにあり、自慢の職場だという。**2** 南仏のコート・ダジュールにある「ホテル・シャトー・ル・カニャール」。パブリックスペースと客室スペースを隔てるドアに使われている色ガラス。モダンな感覚がバカンス気分を盛り上げる演出となっている。

3 ドイツ・シュトゥットガルトの「ホテル・ガイガー」はすでにリニューアル済みだが、改装前は装飾的な窓があった。これは、ステンドグラスではないが、名所の絵や文字、さらに紋章を施したガラスが個性的。**4** 南仏のアヴィニョンにある「カスティヨン・デュ・ガール」。キャンドル型のブラケットや彫刻を施した柱に葡萄のステンドグラスがマッチ。

光を色として見せるステンドグラス

ガラスは透明という発想を変えることで住まいに彩り

私がステンドグラスを意識的に鑑賞するようになったのは、トルコのイスタンブールにある「アヤソフィア」という大聖堂を訪れたことがきっかけでした。元々、キリスト教の教会として建てられたものですが、オスマン帝国時代にイスラム教のモスクとなり、一時は略奪や破壊の対象となったにもかかわらず、壮麗なステンドグラスだけは無事でした。イスラム教徒にとっても、その神々しさは圧巻だったのでしょう。

本来、光は無色透明で捉え難いものですが、色ガラスを透過することで、その存在が顕わになります。そこに神の威光を感じたとしても不思議ではありません。西洋文明の象徴でもある教会にステンドグラスが多いのも、そんな精神の為せる業かもしれません。

この連載の第1回でマティスの教会を取り上げましたが、ヨーロッパの街を歩くと、住居や店舗などでもステンドグラスを上手に取り入れている例を数多く見かけます。実に多くのバリエーションがあり、そこに個性やセンスの発露を感じます。窓ガラスは透明なものという発想を少し変えることで、住まいに彩りが加わります。

写真・文／淺岡敬史

Ha Navi vol.10 2015 Autumn

Happy Life Navigation

6月の海外研修で訪れたCLTによるモジュラーシステムで建てられたBMWが経営するホテル「Alpenhotel Ammerwald」

Publisher：
株式会社 桧家ホールディングス
『Ha Navi』編集部
〒100-0005
東京都千代田区丸の内1-8-3
丸の内トラストタワー本館7階

9月1日は防災の日

今こそ考えよう！ わが家の防災&耐震

甚大な被害をもたらした東日本大震災。以降も地震は頻発し、東日本大震災を上回る南海トラフを震源とする巨大地震や首都直下地震が、ここ30年の間に発生する確率がいずれも70％という予測が立てられています。地震を防ぐことはできませんが、被害を防ぎ、減らすこと、「防災＆減災」のための行動が今求められているといえるでしょう。まずは「命を守る」ための防災意識を高め、知識を持つこと、そして身近ですぐにできることから備えることです。

たとえば、長く使っている住まいの設備を見直す場合は、省エネや使い勝手とともに防災も考慮しましょう。さらに防災&減災で大きな役割を果たすもののひとつに、住宅の耐震化があります。2000年以前の住宅では耐震強度が不足している住宅も少なくないといわれています。もし住まいに少しでも不安があるなら、プロによる耐震チェックを受け、自分の住宅の耐震性能を知りましょう。その上で「命を守れる住宅」になるような耐震性能を確保し、家族と協力のもと、防災&減災対策をしておきたいものです。

直下地震の被害予想（被災直後）

- 上水道の断水　約1440万人　約31%
- 停電軒数　約1220万人　約51%
- ガスの供給停止　約159万件　約17%
- 建物全壊（冬・夕方／消失除く）　20万棟

「首都直下地震の被害想定と対策について」（内閣府 中央防災会議 首都直下地震対策検討ワーキンググループ）より

自宅の耐震強度

大きな地震が起こったときに、家の中に家族の命を守れる空間は確保されていますか？　住まいの強度と安全は、耐震強度のほか、特に建築後15〜20年以上を経過している住宅では、老朽化にも大きく左右されます。耐震診断を受けることで、家全体の耐震強度はもちろんですが、家の中でより安全な場所も知ることもでき、補強やリフォームの優先順位が明らかになります。またブロック塀やコンクリート塀など倒壊が危険視され、救助・復旧作業の妨げになる可能性のある外構も、耐震診断で補強の必要性が明確になります。

ライフライン

震災被災時には、ガス、電話、上下水道、電話などのライフラインが使えなくなることを想定しておくことが必要です。例えば、首都直下地震が起こった際、復旧には、電力6日間、上下水道30日間、ガス55日間、通信（固定電話）14日（内閣府の復旧目標日数）かかるといわれています。また被害は直接的なものだけでなく、火災や地盤の液状化など二次災害が想定される地域もあります。命と暮らしを守るため、わが家にとって、災害に強く、より安定＆安全なエネルギーを考え、少しずつ実践していくのが理想です。

防災、減災のための確認テーマ

例えて言えば、防災グッズを１セット用意するだけが「備え」ではありません。住まいの隅々までを見直し、わが家に必要なこと・足りないものを見極め、その優先順位を付けることが大切です。

参考にしたいサイト：防災マニュアル（総務省消防庁）
http://www.fdma.go.jp/bousai_manual/index.html

防災アイテム

大規模な震災が起こったときに、避難所や自治体で救援物資の配布が実施されるようになるまでには、3日以上かかるといわれています。そのため、各家庭での食料品と水は1週間程度の備蓄が呼びかけられています。備蓄したものは定期的に消費期限の確認をして入れ替えを。「せっかく用意したのに、使えない」は避けたいものです。防災用品はいろいろ想定していくと、膨大な量になってしまいます。家族がそれぞれに必要なもの、避難のプランなども考えて、自分の視点をしっかり持って選ぶようにしましょう。

環境と避難

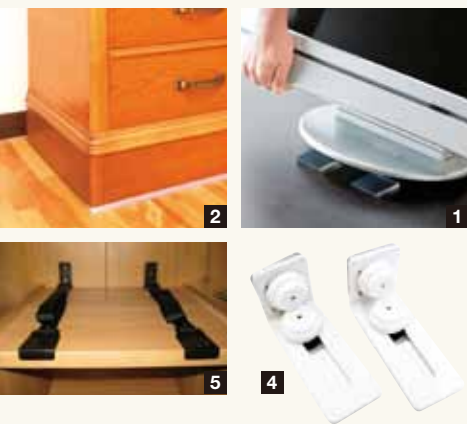
地震などの大規模災害時、「どのように避難する？」「家にいない家族はどうする？」「安否の確認方法は？」など災害時の行動や安否確認について、家族でしっかり情報共有すること、実際に安全を確保しながら実現可能な計画をつくることが重要です。自分の居住地域の自治体が公開している「ハザードマップ」で、被災想定区域や避難場所などの情報は最低限確認しておきましょう。震災直後は、ご近所との連携が必要になることも。地域の防災訓練に積極的に参加するなどして、助け合いができるおつきあいを心がけたいものです。

設備や家具

家の中に今あるものが危険を生むと考えたことはありますか？過去の大きな地震では、家具や家電製品が生命を脅かす凶器となりました。配置の工夫や転倒防止対策、収納方法の工夫などは、リスクを大きく低減できることなので、すぐにでも実践したいものです。また地震の後に懸念されるのが火災。火災の発生を知らせる火災報知器、初期消火に必要な消火器は必須です。また延焼を防ぐために、燃え広がるスピードを加速するといわれるカーテンやカーペットなどは、火災対策を意識した素材にするのが有効です。

このマークのついた商品をプレゼントいたします。詳しくは26ページをご覧ください。

自分でできること

住まいの危険を最小限にする＆
被災時・被災後の心得

家具の補強やレイアウトの見直し

家の中の危険を少なくするには、小さなことの積み重ねが一番大切。ちょっとした工夫や市販品を生かした安全策、DIYでできることがたくさんあります。

転倒や落下の危険を最小限にする

家具や家電製品は、家の中での最大の危険要因。収納する場所と、生活する場所を分けるのが理想ですが、すっきり分けることはむずかしいので、人に被害を及ぼさない配置を考えましょう。例えば寝室では家具をベッドと一直線に並べます。またベッド場に落ちるような位置には絵を飾らない、照明も頭上を避けるなど、寝ている場所の安全を確保します。また家具が転倒したときに、出入り口をふさがないようにすることも大切です。

避難ルートのシミュレーション

地震が起こったときに、まず命を守るために行動する、次に避難するということになります。余震や火災の発生も考慮して、安全かつ迅速に避難するには避難ルートを確保&認識しておくことが大切です。

居住エリアの避難ルート確認

まず、避難所はどこか、自治体の情報を確認します。ブロック塀や倒壊しそうな建物など、危険と思われるところを避けてルートを見極めます。昼と夜で様相が変わりますので、実際に歩いて安全性を確認しましょう。玄関や廊下などの通り道にはものを置かないで、常に整理整頓しておくようにしましょう。避難に際しては、火災を予防するためにブレーカーを落とすことを忘れずに。家族や知人に避難先を知らせるための張り紙をしておきます。

家族の連絡網と共通認識

日中は家族がみんな一緒というわけにはいきません。ですから家族のライフスタイルを考え、安否の確認や連絡方法、避難先などをしっかり共有しておきましょう。震災直後は通信が混乱しますので、連絡が取りにくい状態になります。「NTT災害用伝言ダイヤル」(9月中はお試しできる)や、携帯電話のサービス「災害用伝言板」、ソーシャルネットワークなどを利用した、家族の連絡網を構築しておきましょう。

NTT 災害用伝言ダイヤル

①**171**をダイヤルする

②録音の場合
↓ガイダンスが流れる
市外局番から自分の電話番号を登録
↓ガイダンスが流れる
録音

②再生の場合
↓ガイダンスが流れる
相手の電話番号を入力
↓ガイダンスが流れる
再生

各携帯電話の接続サービスのトップページで「災害用伝言板」を選択し、次に「登録」を選択。「無事です」などメッセージを選択して送る。コメントも入力可能。メッセージを確認する場合は「災害用伝言板」→「確認」を選択して、知りたい相手の携帯電話番号を入力し再生。

獣医師会の緊急災害時被災動物救護活動

獣医師会では緊急災害のたびに、被災した動物の救護活動を実施しています。その活動は日本獣医師会のホームページで紹介されています。緊急時に備えて、災害にあった動物が飼い主のもとに確実に帰ってこられるようにマイクロチップ(詳しくは日本獣医師会のホームページを)を装着し、避難時に持ち出すペットフード、用品等を整理しておきましょう。

日本獣医師会のホームページ
http://nichiju.lin.gr.jp

専用の耐震アイテムを上手に使いこなす

耐震専用のアイテムは、ホームセンターなどで購入できます。家具は「L字型金具」で固定する方法が有効です。ネジや釘が使えない場合は、「突っ張り式固定器具」や、家具の下に敷く「耐震マット」や「固定用ストッパー」などを。組み合わせて使うと転倒防止効果がアップします。また家具の引き出しや扉にはストッパーや耐震ラッチを取り付け、棚板を固定するなどして、家具の危険箇所を補強しておきましょう。

1 変色・変質しにくい耐震マット　お得な3セット（12枚組）6,048円（税込）／A　**2** 家具転倒防止プレート 850円～1,490円（税込）／C　**3** 開き戸ストッパー両扉用 2,160円（税込）／D　**4** L型 耐震金具 G-BLOX メタル 4,190円（税込）／A　**5** タンスガードⅡ（2本組）1,620円（税込）／B

整理整頓＆収納の方法で被害を防ぐ

室内を整理整頓しておくこと、そして収納方法の工夫は防災につながります。戸棚では重いものは下に、軽いものを上に収納するというのが基本中の基本。特に割れものが集中する食器棚は、大きさを揃えて収納し、滑り止めマットを敷く、内側に突っ張り棒でカーテンをつけるなどして「割れて飛び出す」を抑える収納を心がけましょう。

ガラスと照明器具の補強

古い窓を自分で補強するなら、ガラスの飛散防止フィルムを貼ります。家具の扉やフォトフレームなどのガラス部分はアクリルにかえるという方法も。照明器具は、まずシェードやカバーの素材の安全性を確認し、ガラスなど割れやすい素材なら、テープなどで落下時の飛散防止を。ペンダント式のものは釣り糸などで落下防止の補強をします。もし交換するなら、落下しにくい直付けタイプに。

被災直後の生活に必須＆使えるアイテム

自治体や避難所に、救援物資が届くとされるまでの約3日間、インフラが復旧するまでの長い時間をどのように乗り切るか、まったなしの準備が必要です。飲み水や食料品から非常用トイレなど衛生面まで幅広く検討を。

持ち出し品リストの例

- 懐中電灯
- ラジオ
- スペアの眼鏡
- コンタクトレンズ
- 軍手
- 水用ポリタンク
- 予備の乾電池
- ゴミ袋
- マッチ
- ライター
- トイレットペーパー
- ティッシュペーパー
- 現金・貴重品
- メモ帳とペン
- 保険証など各種証書（コピーも可）
- 携帯電話やスマートフォン用のポータブル充電器
- 食品（缶詰やレトルト食品、栄養バランス食品など）3日分
- 水（1人あたり1日3リットル×3日分）
- 使い捨て食器、医薬品（特に慢性疾患がある人は処方薬が入手困難になるので、注意が必要）

必要な避難グッズを再確認

地震が起きて、最初に避難するときに必要なものは、「非常持ち出し袋」にまとめておきます。非常持ち出し袋は、購入するにしても、自分でつくるにしても、貴重品と生活用品、支援物資が届くまで過ごせるだけの食料を入れておくのが基本。水など重いものもあるので、家族で上手に分散して持ち出せるように、中身の仕分け、重さを考慮しましょう。左下のようなベストタイプだと両手が自由になるので、特にお子さんや高齢者には適しています。身につけるもので用意しておきたいのはヘルメット、マスク、運動靴、軍手。

ハコベスト（非常持ち出し防災ベスト）防災用品9点セット 大人用Mサイズ 19,000円（税別）、子供用 17,000円（税別）／E
［セット内容］ティッシュ、防災用ウェットティッシュ、マスク×2、ホイッスル、ポケットラジオライト、着用型携帯アルミブランケット、携帯簡易トイレ（ミニマル）、緊急用給水袋5L、軍手　※セット内容はリニューアル予定

便利な代用品もチェック！

大判のゴミ袋は防寒具や雨合羽のようにも使えますし、段ボールなどに入れれば水を運ぶタンクにも。ラップは食器の上に敷けば食器洗いの必要がなくなります。また布製ガムテープはけがの応急処置や、メッセージプレートの代用もできます。このように、専用でなくても役立つもの、多目的に使えるものが防災用品として優れています。

持ち出し用とは別に必要なもの

避難所に行かないで、自宅で過ごすにしても、ライフラインが復旧するまでは、避難所と同様の生活になります。そのため避難グッズにプラスして、必要なものは備蓄＆用意しておかなければなりません。

【衛生用品】
救急箱（常備薬品・包帯・ガーゼ、絆創膏、はさみ、消毒液、軟膏など）、歯磨きシート、生理用品、紙おむつ（赤ちゃんがいる家庭）、ウェットティッシュ、除菌ジェル・除菌消臭スプレー、マスク

【あると便利なもの】
ガムテープ、油性ペン、万能ナイフ、使い捨てカイロ、冷感ジェル、クーラーバッグ、保冷剤、ラップフィルム、ゴミ袋、アルミホイル、箒＆チリトリ

掲載商品のURL／A:ディノス http://www.dinos.co.jp／B:（株）オシザワ http://www.oshizawa.co.jp/／C:アイリスオーヤマ（株）http://www.irisohyama.co.jp/／D:（株）ニトムズ http://www.nitoms.com/／E:（株）マシュール http://www.hakovest.com/

プロにおまかせ

設備から構造まで
防災のためのリフォームいろいろ

窓ガラスを防火ガラスに、雨戸や面格子を付ける

火事が起きた場合、住宅の最大の弱点となるのが窓です。火災が起きたときの延焼を防ぐために、窓ガラスを防火ガラスに取り替え、防火雨戸を付けます。防火ガラスや防火雨戸は省エネルギー性能にも優れています。また防犯に有効な面格子も窓枠の変形防止に役立ちます。

強化ガラスのダブルサッシは断熱性・気密性が高まると同時に、強度もアップし、飛散防止効果も。

！シンプルリフォームでできること

地震などの災害時に住まいの安全性を高めたいと思ったら、プロの力を借りるのが得策。実はシンプルなリフォームでも、減災という目的と同時に、省エネルギーやエコが同時に実現可能で、家の体力アップにつながります。

わが家の強さをチェックする
プロの耐震診断
築年数はひとつの目安

建築基準法の「新耐震基準」が1981年に定められましたが、2000年に耐震基準はさらに強化されました。「新耐震基準」で建築された住宅でも、約85%の住宅で耐震性の不足が明らかになっています。家屋の倒壊は命に関わるものなので重要な問題。自分の家に十分な耐震性能があるかどうか、正しく判定するにはプロによる耐震診断が確実です。桧家リフォーミングの地震防衛隊「たえこ&まもる」は、様々な調査機器を使い住まいを徹底的にチェックして、耐震強度だけでなく家の老朽化や弱点、どのような補強やリフォームが必要かを明らかにします。すぐに補強できない場合でも、リフォームの見通しを立てるという意味で有効です。なお、耐震補強はその程度によっては、住んだままでの施工が可能な場合もあります。

金属探知機による基礎の鉄筋調査

レーザー光による壁、床等の傾斜を確認

！住まいの耐震強度が不安なら…

災害時の家族の安全を守るために、現在の家は十分な強さを備えていますか？ 築年を重ね、そこに不安がある人は、プロによる「耐震診断」を受けるのがおすすめ。それにより、家の弱点がわかり、リフォームで補強すべきポイントも明確になります。

ついでの耐震補強
組み合わせリフォーム

外壁サイディングの交換リフォームや、屋根瓦の交換といったリフォームは、築10〜15年で見直すのが理想。耐震化も一緒に行うにはベストタイミングです。屋根の軽量化も耐震に貢献しますし、根本的な耐震補強ができ、しかもリフォームと耐震補強を別々に行うよりも、コスト面でも大きなメリットが見込めます。設備交換なども含めて効率的なリフォームプランを相談しましょう。

外出先で大地震にあったら

■屋外の道端
近くの建物のブロック塀や屋根瓦、ガラス、頭上のプランターやエアコン室外機、看板などに注意。自動販売機も倒れてくることがあり。

■鉄道の乗車中
強い揺れを感知すると緊急停車。姿勢を低くして、手すりやつり革につかまり、鞄などで頭部を守ります。線路に下りるのは危険。乗務員の指示に従いましょう。

■エレベーター
新型は地震を感知すると自動的に最寄りの階に停止。中には簡易トイレが設置されているビルもあります。ただし、古い型もあるので、とにかくすべての階のボタンを押し、最初に停止した階で下りるのが原則。閉じ込められたら慌てず「非常用呼び出しボタン」などでSOSを。

収納を造り付けに

震災時は家具の転倒が室内での大きなリスクになります。そこで、収納を造り付けのシステム収納にするのがおすすめ。桧家のリビング、ダイニングや居室むけの「デザインウォールキャビ」や家電収納も付いた「キッチンウォールキャビ」なら、壁面を無駄なく利用できるだけでなく、壁、天井と一体化することで震災時の転倒もなし。耐震ラッチにより中のものの飛び出しを防ぎ、安全性も抜群です。

上／大容量であらゆる物をそっくりしまえるキッチンウォールキャビ（家電収納付）。下右から／薄型でリビングなどに最適のデザインウォールキャビ（奥行き35cm）と、ジャケットも入る奥行きで、クローゼットとして使えるデザインウォールキャビ（奥行き60cm）。

ライフラインを見直し設備をリニューアル

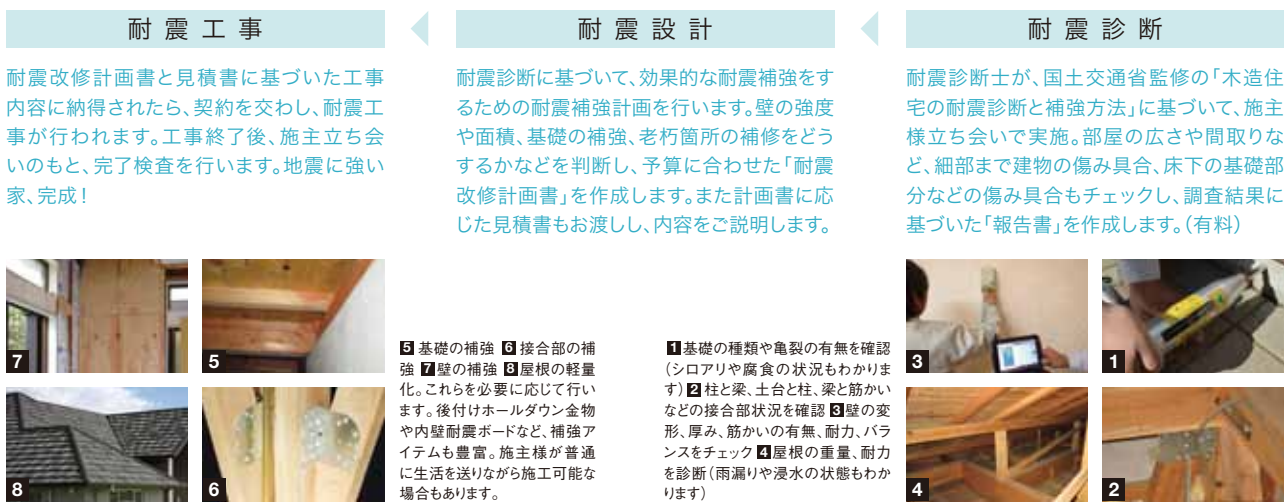
東日本大震災以降、蓄電池の技術が進んできた太陽光発電なら、発電所が停止した停電時にも電気が使えるようになってきていますので、大規模災害時のライフラインの確保という点でも改めて注目したいものです。また電力の防災という点では、停電後に再通電したときに起きる火災を防ぐ感震ブレーカーも注目です。

ソーラーシステムでつくった電気を蓄電システムで蓄え、停電時でも蓄電池から非常用電源として活用可能。

節水・節電トイレや節水の水栓などへの交換

住宅の中で最も水を使うのはトイレです。2001年以前のトイレでは大洗浄に13リットル必要でしたが、最新の節水トイレでは3.3リットルで、住宅全体の約20%の水を節約できるといわれています。また保温便座の電力使用量も、以前のものに比べると約70%も省エネ化されています。水栓やシャワー水栓も合わせて節水タイプに交換することで、省エネ効果はさらにアップ。これも備えのひとつです。

耐震補強までの流れ

耐震補強は、家の状態により結果的にかなり大掛かりになることも。詳細な耐震診断報告書や耐震改修設計書＆見積書は、わが家にとってベストのリフォームプランのための重要な資料となります。

耐震診断

耐震診断士が、国土交通省監修の「木造住宅の耐震診断と補強方法」に基づいて、施主様立ち会いで実施。部屋の広さや間取りなど、細部まで建物の傷み具合、床下の基礎部分などの傷み具合もチェックし、調査結果に基づいた「報告書」を作成します。（有料）

耐震設計

耐震診断に基づいて、効果的な耐震補強をするための耐震補強計画を行います。壁の強度や面積、基礎の補強、老朽箇所の補修をどうするかなどを判断し、予算に合わせた「耐震改修計画書」を作成します。また計画書に応じた見積書もお渡しし、内容をご説明します。

耐震工事

耐震改修計画書と見積書に基づいた工事内容に納得されたら、契約を交わし、耐震工事が行われます。工事終了後、施主立ち会いのもと、完了検査を行います。地震に強い家、完成！

1 基礎の種類や亀裂の有無を確認（シロアリや腐食の状況もわかります）2 柱と梁、土台と柱、梁と筋かいなどの接合部状況を確認 3 壁の変形、厚み、筋かいの有無、耐力、バランスをチェック 4 屋根の重量、耐力を診断（雨漏りや浸水の状態もわかります）

5 基礎の補強 6 接合部の補強 7 壁の補強 8 屋根の軽量化。これらを必要に応じて行います。後付けホールダウン金物や内壁耐震ボードなど、補強アイテムも豊富。施主様が普通に生活を送りながら施工可能な場合もあります。

キーワードは時短・清潔・省エネ 省力化できる便利なキッチンを目指して たどりついたシンクのミラクル！

［クリナップ 流レールシンク］

暮らしをより快適にしてくれる設備やアイテムのキーワードはいろいろあります。手間を省く「便利でラク」なもの、節約とエコを目指す「省エネ」、健康を守るための「清潔」。そして、これらにすべて関わるキーワードとして、最近高い注目を集めるようになったのが「時短」です。1日は24時間しかないのに、やるべきこと、やりたいことは無限大！料理や掃除、片付けなど家事全般において、誰もが追求したいテーマといえます。

さてそこで、家事が集中するわが家のキッチンを検証して、その対策を考えてみましょう。家事のやり方・動線に合った効率の良い配置や構成が大事だし、LDKでつながる空間にあってスッキリ片付いた、しかもクリーンなキッチンは、その必要性がより高まっています。

そんななか、これまで構造的には大きな変化のなかったシンクに新発想の商品が登場。シンクには、料理中のゴミが散らばるし、食器や調理器具を洗う時、あるいは食洗機に入れる前にさっと水で流す時にゴミや汚れが残ります。食事の度に、最後はシンクの掃除に時間をさいているという人は、要チェックです。

キッチンの困りごとと解決策の例

キッチンで気になること、解決したいことの代表格は、「収納」「掃除」「ゴミの処理」など。そこで、よくあるお困りごとについて、その対処法をいくつか考えてみます。

1 こまごました物の置き場所、しまい場所に困り、一向に片付かない

たとえば壁の全面収納

食器や家電、ビン類、布類、食品ストック、そしてゴミまで、あらゆる物が混在する場所。収納量だけでなく、サイズや形の異なる物を整理しやすいことが大事です。壁面を天井までの全面収納にする「キッチンウォールキャビ」は、これを一気に解決して、見た目スマートで完璧に片付くキッチンにしてくれます。

2 火のまわりのレンジフードや調理機器の汚れ落としがとても面倒

IHクッキングヒーターなど掃除のことを考えた最新設備を要チェック

こびりついた油汚れや焦げつきなどは落ちにくく、ちょっと時間をおいてしまうとさらにやっかいなことに……。それを解決するのがIHクッキングヒーターや進化したガスレンジのトッププレート。また最近は、レンジフードやグリルも掃除しやすさが格段に進歩しているので、買い換えを考えた方が早いかも。

3 水まわり&ゴミまわりで、意外に気になる&手間がかかるシンク

新登場「流レールシンク」が「時短」「清潔」「省エネ」をまとめて実現！

ゴミや汚れを流してくれる水流構造と特別なコーティングで、

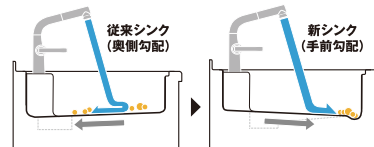
- **●シンクにゴミが残らない（時短）**
- **●ゴミが通った後もクリーン（清潔）**
- **●シンクを毎回洗う必要がない（省エネ）**

をすべてクリア。全部を解決してくれる画期的シンクです。

シンクの掃除いらずはうれしい！

水流がスムーズにゴミや汚れを一掃する「流レールシンク」は、使ったあともクリーンをキープ！

大きいシンクは便利だけれど、排水口と反対側のスペースは食材の小さな切れ端や食べ残し、汚れなどが取り残されていることがよくあります。まして水切り用のかごやプレートを置いているとその下が気になります。それを、水栓から流れ出る水流が一掃してくれるのはとてもラク。シンクの勾配が図のように従来とは逆に手前に向かう構造になっていて、溝を伝ってゴミが流れます。スムーズに排水口へ導く「流レールシンク」の働きは、多彩な工夫もあって、ちょっとしたミラクルです。

流レールシンク
レールがキレイをお手伝い

シンクの溝を通って見た目すっきりの排水口へ

いろいろなゴミや汚れを集めて水が流れる先の排水口は、奥の角に三角形で納まっています。クリン網かごの上にクリンプレートをのせることで、スッキリ目隠し。

簡単に高さを変えたり、底面をはずしたりできるクリンラック

洗剤やスポンジ、ブラシなど細々した物を置くためのクリンラック。使い勝手にあわせて高い位置に持ち上げておけるので、シンクをめいっぱい使いたいときに便利です。底面の取り外しも簡単で掃除もラク。

継ぎ目のない一体型で汚れがたまらない

シンク全体が一体成形で継ぎ目なしだから、汚れがとどまりにくく、また付いてしまった汚れを落とすのも簡単。排水溝も溝も、クリン網かごも一体成形です。

全体を、油が浮き上がる親水性コーティング処理

一体成形とともに、汚れ知らずをキープできる理由が、水になじみやすいセラミック系特殊コーティング“美・コート”。付いた汚れの下に水が入り込んで汚れを浮かすしくみなので、水洗いで十分にクリーン性能を発揮。シンク全体をコーティングしているので、シンクだけでなく網かご、プレートなどにも効果あり。

「流レールシンク」のクリンプレートとクリン網かごで、美・コートありとなしの場合の比較。右側は油汚れも水洗いしただけ。

「やっぱりほしい！」という人は、オプションで三角コーナーも。

三角形の排水口にぴったり納まるクリンコーナー。排水口の上に置けるからシンクは広いまま使えます。汚れた水は落ちてそのまま排水口へ。これも美・コートでコーティング。

My feeling My home

［K邸］

3LDK+ガレージ

●エリア――栃木県小山市
●家族構成――夫婦＋長女

家族が大切にするものを中心に、時間と空間を共有できる家

将来は庭いじりでも、と決めた戸建て
できれば、愛車と一緒に住める家を

　結婚を機にご夫婦が住み始めたのはご主人所有のマンション。駅、ショッピングセンター、公園、学校が近い抜群の立地、間取りも申し分ないほど気に入っていたものの、奥様にとって土地勘がなく、友だちもいない場所での暮らしは寂しいものでした。長い人生、互いに年を取ったら庭いじりでも、と話し合い、ご夫婦の実家に近い土地に平屋を建てることを決めました。ほかとは違う家、真っ先に浮かんだアイディアが愛車と一緒に住む家。兄弟でレースが趣味というご主人は大の車好きで、できれば20年来の愛車を中心にすえた家が建てられないかと夢がふくらみました。
　見学して回ったホームメーカーでは、ことごとく「その予算では無理！」と

愛車が真ん中。どこにいても家族が一体感を得られる工夫

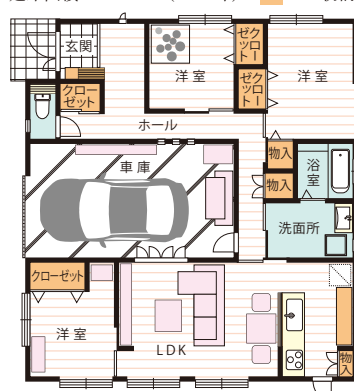
愛車=ガレージを中心に据えた家。ご夫婦の発想はつねにそこから始まります。リビングが見えるガレージ、つまり愛車を眺めながらくつろげるリビング、リビングのテレビの音がガレージでも聞こえる装置、玄関からリビングまでの動線のどこからも愛車が見える窓位置などにはとことんこだわりました。ガレージとほかの部屋とのつながりが、家族の時間に一体感を与えています。

5まさにK邸の主役はガレージ=愛車です。**6**ゆったりLDKと窓でつながるガレージ。**7**お気に入りの道具が並ぶ壁面には玄関ホールが見える窓が。**8**ガレージは家族で楽しめる空間でもあります。**9**ご主人がガレージで作業中も、家族は一緒の時をもつことができます。

1,2濃いブラウンの屋根、外壁ともにウッディなガレージハウスに白い雨どいのラインが映えます。**3**内装は白が基調。子ども部屋は南、西の二面採光で明るさがいっぱいです。**4**未来の子ども部屋は、目下、ご主人のトレーニングルームに。

以前お住まいのマンション売却、土地探しからお付き合いさせていただきました。レースカーのエンジン音でご近所に迷惑をかけたくないとのことで、まず広めの土地の選定に苦労しました。しかも、一度決まりかけた土地が地主様の都合でキャンセルに。新たな土地で道路付けも変わったので間取りをガラリと変更せねばなりませんでしたが、ガレージ中心とのこだわりが明確でしたので迷いなく作業は完了。ご夫婦で始めた家づくり、入居時には3人家族に。おめでたいことが重なり、担当としてうれしい限りです。

（担当：桧家住宅大平展示場 副支店長 八代泰幸）

● K邸DATA

断られ続け、あきらめかけた時に「大丈夫です！」と明るい返事がかえってきたのが桧家住宅でした。決まりかけた土地のドタキャンで新たな土地を探すことになり、気に入っていたマンションの居間の再現、ガレージの窓の位置など図面が決定するまでの苦労もありましたが、妥協せず、どこからでも愛車が眺められる家が実現しました。

［M 邸］

［4LDK+土間収納+小屋裏収納］+［1LDK+土間収納］

●エリア
埼玉県吉川市

●家族構成
［夫婦＋長男・長女・次女］＋［両親］

つながりと程よい距離感を両立。個性と遊び心を生かした家

明るさと開放感
そしてオリジナリティ
2階リビングと外構で希望を実現

Mさん一家の以前のお住まいは、中古の戸建てでした。部屋数は多いけれど使い勝手が悪く、家族が楽しく集う場であるはずの居間は昼間でもうす暗く、湿気も多いなど、不満が多い環境だったといいます。

新築にあたっては、採光がよく「一番居心地がよい場所をリビングに」を基本に、よりくつろげる空間を求め、相談が重ねられました。「ありきたりは嫌」がご夫婦のキーワード。当初は中庭を囲む家に魅力を感じていましたが、いくつかの条件から取りやめることに。数回にわたり間取りを変更し、ようやくたどりついたのは、たっぷりとした広さのバルコニーと小屋裏収納を備えた縦横に開放感あふれる空間でした。

ともに美容師というご夫婦には、デザイン性も譲れぬところです。その個性が存分に発揮されたのが外観でした。見る人に「あれっ？これ何？」と思わせたかったというお二人がアイディアを出し合い、シンプルながらスタイリッシュな佇まいが実現しました。

1,2,3 アースカラーを基調にところどころ濃いブラウンで変化を出します。緑が少しあるだけで安らぎが。正方形に近いスクエアな面にルーバーのアクセントがきいています。いつ見ても満足!

KODAWARI
02
バルコニー
Balcony

光と空と風と星…季節の贈り物がうれしい、家族の居場所

2階の中心・リビング外につながるバルコニーは、ゆったりと自然を感じながらくつろげる空間です。ちょうど中庭のようにダイニング、リビング、寝室の各部屋がバルコニーを取り囲みます。さえぎるものがなく、そこから広がる景色は開放感とともに季節の移り変わりをもたらします。

4夜の星も楽しみの一つ。**5**隣を気にせずカーテンを開け放てるので絶好の見晴らしです。**6**寝室からも開けたバルコニーと空が望めます。

KODAWARI
01
エクステリア
Exterior

奇抜さを追いつつ、あくまでもシンプルにまとめてスマートに

見る人を驚かせたいというご夫婦の茶目っ気ある遊び心と確かなセンスを感じさせる外観です。色数を使わず、スクエアなラインと、濃淡の対比だけで大胆なデザイン性を演出しています。夜は照明によりルーバーからシルエットが透けて見え、昼とはまた違う表情が楽しめます。

バルコニーへのつながり、そして吹き抜け。縦横に開放される贅沢

リビングは明るくて一番居心地のよい場所にしたいという願いが、2階にリビングを配したことで十二分にかないました。縦、横にひろがるゆとり、日差しがあふれる空間で、今は家族が心置きなくくつろげる場所になっています。お子さんたちも大のお気に入り、友だちを呼ぶ回数も増えたようです。

7勾配天井で2階リビングなのに吹き抜け感いっぱい。ロフトのような空間の奥は小屋裏収納があります。**8**寝室、ダイニングとそれぞれ隣り合い、リビングは文字通り家の真ん中。

リビングは明るくしたいとのご希望で2階リビングはすんなり決まりましたが、以後間取りが固まるまでは一転、二転…数回の図面の書きかえがありました。職業柄デザイン等々に対して目が肥えていらっしゃって、ありきたりのご提案では満足されない姿勢に、こちらも真剣に取り組ませていただきました。小屋裏収納の遊び心、リビング天井の吹き抜け感、外観のデザイン性などご満足いただけたのが何よりです。

（担当：桧家住宅レイクタウン展示場 店長 安彦 誠）

●N邸DATA

1階面積―92.33㎡(27.87坪)　小屋裏面積―20.70㎡(6.25坪)
2階面積―83.22㎡(25.12坪)
延床面積―175.55㎡(52.99坪)　……収納

土間物入 玄関 物入 土間物入 玄関 洗面所 浴室 玄関クローク ホール ホール 物入 ウォークインクローゼット 物入 クローゼット クローゼット クローゼット 物入 洋室 洋室 洋室 LDK
1階

桧家グループ課題解決シリーズ②

リビングケアの経営戦略
低価格7万7千円からの安心入居

現代社会のさまざまな課題解決に挑んでいる桧家グループ。その取り組みのご紹介第2弾は、小規模だからできる高介護モデルを展開するリビングケアの活動です。より医療依存度の高い方の受け入れを可能にし、7月1日のオープン前に満室となった「リビングケア　唯の郷　南足柄」の内覧会をレポートします。

（編集デスク　菅原直道）

街並みに溶け込む優しい施設

新幹線も停車する神奈川県小田原駅から、伊豆箱根鉄道大雄山線に乗車し、終点の大雄山駅から徒歩7分という、閑静な住宅街の一角にある「リビングケア複合施設唯の郷南足柄」。優しいベージュカラーの外観は周りの街並みに溶け込み、とても落ち着いた印象です。木造二階建て総床面積約125坪超、14個室の建物は一見すると施設ではなく、一般的な住宅のように見え、親しみが感じられます。

ウッディーなエントランスポーチから一歩足を踏み込んだ室内は、光がたっぷりと入る明るさ。そして、スタッフの皆さんの「こんにちは」という元気な挨拶が迎え入れてくれました。

明るい快適空間

エントランスの先にあるホールは、開放感のある吹き抜けの空間。ゆったりと設置されたテーブルを囲み、おしゃべりをしたり、ちょっとしたゲームを楽しんだりと入居者の皆さんがコミュニケーションを取りやすい設計となっています。

また、全室5・8帖で統一された居室は明るい色調の木目とホワイトを基調としており、窓からも穏やかな陽射しが差し込んできます。完全個室のため、プライバシーもしっかりと守られており、まるで自宅でくつろいでいるような心地よさが広がっていました。

充実の設備

興味深いのは、さまざまな設備。檜を使用した膝の機能訓練用椅子は、木の温もりが溢れ、リハビリをするのも楽しくなると利用者に人気なのだとか。

また、デイサービスでは作業療法士や理学療法士のスタッフが機能訓練をサポート。中にはアスリートも使用するというハイトーン治療器も。「疲労回復や、筋力を維持する効果が期待できるんですよ。」と、理学療法士の中西さんが笑顔で説明してくれました。

人気の秘密

7月のオープンを控え、6月に行われた内覧会ですが、実はこの時既に満室。見学者の方々は12月オープン予定の同様施設への入居を検討中なのだそうです。

特別養護老人ホームではないこの施設が何故こんなにも人気なのか、その理由をお聞きしました。

「まず月額入居費です。有料老人ホームでは15万～24万円かかるところが、唯の郷南足柄は77,000円から。国民年金だけの方でも入居できる価格となっているんです。」とは、管理者の椎名さん。特別養護老人ホーム並みの入居費で、24時間体制のケアが受けられるということになります。

「大規模な老人ホームでは入居者に充分行き届いたケアができない。小規模できめ細やかなケアを提供したい。」という思いが、リビングケアの基本方針にあります。

資産がなくとも、子どもたちの援助がなくとも、安心して入居できる施設の需要は、今後も一層高まっていくのではないでしょうか。内覧会にお越しくださった皆さんからは、こうした施設への強い期待が感じられます。」と、椎名さんは将来を見据えていました。

より医療依存度の高い方の受け入れを可能にした「リビングケア唯の郷　南足柄」。終末期までのケアを必要とする人でも利用できるよう、訪問看護ステーションや近隣のクリニックと連携体制を取った安心安全の施設というのが最大の特徴です。そして何よりもスタッフの皆さんの、人と人とのコミュニケーションを大切にする姿勢が温かい気持ちにしてくれます。

価格以上の介護サービスを実現していることを実感できる内覧会でした。

6つのポイント　リビングケア複合施設 唯の郷 南足柄が選ばれる理由！

1. 低価格

■国民年金を目安とした低料金設定。
家賃、食費、水道光熱費を合計した入居費は77,000円からと、安心してご利用いただけます。

2. 医療機関との連携

■経管栄養、胃ろう、人工肛門、インシュリンなど、さまざまな医療行為を必要とする方でも入居が可能です。

3. 充実したリハビリ

■生活リハビリを行うことで、身体機能や心身機能低下を防止。
ADLの維持や向上の効果も期待できます。

4. 24時間常駐ケアスタッフ

■夜間や休日も安心の365日24時間体制で、ケアスタッフが常駐。
フルサポートで、あらゆるニーズに対応します。

5. 栄養と彩りを考慮した食事

■衛生面・栄養面はもちろんのこと、見て嬉しい、食べて楽しい、安全・安心な食事を提供します。

6. 完全個室

■自宅で過ごすようなくつろぎや落ち着きを感じることのできる完全個室。
プライバシーも守ります。

高齢者住宅・訪問看護・デイケアサービス［平成27年7月以降オープン予定］

地域	時期	施設
南足柄市関本	平成27年 7月	唯の郷 南足柄（医療対応型）
	平成27年 12月	（仮称）唯の郷 南足柄 IIA（自立支援型）
	平成28年 2月	（仮称）唯の郷 南足柄 IIB（認知症対応型）
厚木市	平成28年 4月	厚木依知（自立支援型）
南足柄市関本	平成28年 6月	（仮称）唯の郷 南足柄 III
厚木市	平成28年 6月	厚木金田（医療対応型）

※他に大阪に2施設オープン予定

問い合わせ連絡先　株式会社リビングケア　フリーダイヤル 0120-252-031

最先端の木造建築を欧州に学ぶ①

木の家が秘めた可能性 デザインの無限性

木の家と言えば日本古来の特徴ですが、その木造建築は日々進化を遂げ、ヨーロッパでもさまざまな建築を生み出しています。寸法安定性、断熱性、遮音性、耐火性…木材の利点を活かしつつ、ガラスやスチール等との美しい融合を図った数々の建築物は、最先端木造建築として、注目を集めています。

オーストリアを中心に発展したCLT

6月14日から約一週間をかけ一般社団法人日本CLT協会が主催する海外視察ツアーに参加しました。日本CLT協会は近年日本に入ってきたCLTという材料とCLTを使用した工法の普及促進を図る事を目的に発足した団体です。現在は235の企業が加盟(桧家ホールディングスも2012年の発足時から加盟)しています。CLTはCross Laminated Timberの略称で挽板を並べた層を、板の方向が層ごとに直交するように重ねて接着した大判のパネルのことです。1990年代にオーストリアを中心に発展した木質構造用材料で、寸法安定性・断熱性・遮音性・耐火性が高いこと。ユニット化・プレハブ化がし易いこと。RC造と比べるとより軽量化が図れること。何より持続可能な木質資源を利用していることによる環境性能の高さなどが注目されている材料です。

大型建築物に適していますのでこのツアーで視察した建物は全部中高層又は大型建築物でしたが、低層で小規模な一般の住宅でも活用する事が出来ないかという事も考えながらツアーに参加しました。

今回はその中でも木造建築の可能性を広げてくれる象徴的な建物をご紹介いたします。

木造の常識を超えたスケール感

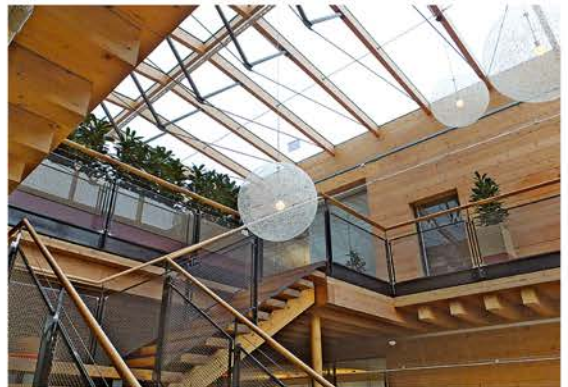
オーストリア第2の都市グラーツから北西に約60㎞レオーベンという町にあるマイヤーメルンホフ社の本社社屋です。「これが本当に木造なの?」と思わず口にしてしまうほど想像を超越した外観。

何より1階の柱から9mも跳ね出た2階と3階は今迄の木造の常識では到底考えられません。

また、少し色褪せた木質の化粧材で包まれた特徴的な大きな木の箱が2つ飛び出ていて、その箱の端部は全面ガラス、2つの箱を繋ぐかたちで一面のガラス。まるで木とガラスが宙に浮いているかのようなデザインは建築家のデザインセンスが際立っています。

木材と他素材のデザイン融合

中に入るとガラス張りのエントランスに丸みを帯びた大きな木製カウンター、そして3層吹き抜けの木の階段。

見上げると2階の床は厚いCLT製、その床を支えているのは太い木製集成材の梁。柱も集成材です。よく見ると階段の構造材はスチールでした。目で見えるところは木ばかりですので初めは気づきませんでしたがこれも計算されたデザインです。

何と言っても木材の多さに圧倒されます。階段を上って3階まで上ると驚くのは天井が全てガラス張り。細い木製梁とトラス状に組まれたスチール製の構造材がガラスの屋根を支えています。そしてリズム良く並んだ建物の端まで続く梁の連続が心地よさを与えてくれます。外から見たときに2つの箱を繋いでいた大きなガラスの内部は明るい吹き抜けでした。

吹き抜けの隣にある休憩コーナーは落ち着いた色遣いがモダンなカフェ風。

執務エリアとミーティングルームは基本的にガラスで仕切られて開放感で溢れています。構造材であるCLTはそのまま壁として現わし仕上げになっているので、迫力あるその壁の厚さが力強く安心感を与えてくれます。全館どこにいても木のぬくもりを感じさせる為にガラスを多用しているのでしょう。また存在感を隠すように所々に見え隠れするスチール材も木材との相性が良く、木造建築の最大の良さである癒し効果が最大限に引き出された建物です。

あらゆる可能性を表現した社屋

この会社はドイツやチェコを含め5つの工場を抱えるヨーロッパ5位、オーストリアで最大の製材(木材)加工会社。小さな町の更に奥、山の中にある会社ですが建築家のデザイン力を得て木材と木造建築の可能性を自社社屋で表現しているのではないかと感じました。

桧家ホールディングス　荒木伸介

家族を守るための保険のはなし

近年、個人間でのトラブルにより高額賠償を求められるケースが増えてきているのは皆様ご存じでしょうか。

身近なケースでは自動車事故による相手方への賠償（※1）がありますが、自転車と歩行者との接触事故により保護者の方へ9500万円もの高額賠償を求める判決がでて以来、多くの方が他人事ではないと思われたはずです。

最も身近な乗り物「自転車」がもとで、突然、ご自身やご家族が加害者となり、被害者から高額な賠償責任を求められるケースが増えてきています。

自転車は、世代を問わず日常の足として通勤通学や買い物などの移動手段に利用され景色の一部となっていますが、なかには携帯を操作しながら運転する人、我が物顔で道路を横切ったり猛スピードで走っていたりする人などマナーを守らず運転する人を見かけることもあります。

兵庫県では、10月1日から自転車保険の加入が条例で義務化されます。自転車保険では、ケガに対する補償と相手の方に対する賠償部分がセットになっていますが、歩行者への賠償は個人賠償責任保険が対象になります。今回は自転車事故を取上げましたが、下表に挙げたケースなど日常生活で想定される賠償リスクを補償することが出来ます（※2、※4）。

更に、補償を受けられる方は契約者のほか同居のご家族も含まれるので一家に一契約でことが足ります。

事　例
■自転車で歩行者と接触しケガをさせた
■自転車で停車中の車にキズをつけた
■飼い犬が近所の人に噛みつきケガをさせた
■子供が遊んでいて友達にケガをさせた
■買い物中に誤って商品をこわした
■家や庭木等の管理不足によってご近所へ被害を与えた

ただし、単独での契約は出来ず自動車保険や火災保険等に特約として付帯することになりますが（※3・※4）、補償額を無制限に設定したり、示談交渉も保険会社が対応してくれますので安心です（※4）。自動車保険や火災保険等の継続手続きの際は加入（付帯）をご検討されてはどうでしょうか。

しかし、相手への賠償責任義務の有無が関係することから、天災など不可抗力なケースでは賠償責任義務がない場合もあるため補償の対象にならない事もあります。

自転車とはいえ、状況によっては相手の方やそのご家族、そしてご自身やご家族の方々の生活が急変しかねません。万が一に備え個人賠償責任保険の加入（付帯）、高額設定、示談交渉の有無について、是非、この機会にご確認ご検討ください。

また、ご要望やご不明な点等ございましたらお気軽にお問い合わせください。

※1　自動車による事故は自動車保険にて対応となります。
※2　仕事上は対象外です。
※3　クレジットカードに付帯されているケースがあります。
※4　保険会社によって補償内容は異なります。

＜引受保険会社＞
■損害保険ジャパン日本興亜株式会社
■東京海上日動火災保険株式会社
■朝日火災海上保険株式会社
■あいおいニッセイ同和損害保険株式会社
■三井住友海上火災保険株式会社
SJNK15-05454
15-T02464
C27-258
B15-101318（2015年7月承認）
B15-101309
※ご契約にあたっては、重要事項説明書をよくお読みください。

※本記事は2015年7月に作成したものです。

HINOKIYA いつも、新しい答えを。
桧家グループ

相続税対策としての不動産への資産組替えを提案します

資産組替え＆賃貸という選択

ポイント１　不動産への資産組替え

不動産にかかる相続税は、土地部分が「路線価」、建物が「固定資産税評価額」により算定されます。これらは､市場価格 (時価) とは無関係で､時価よりも大幅に低い評価の場合がほとんどです。この点を活用して節税が実現できます。

ポイント２　事業用不動産として活用する

さらに、賃貸用として活用すると、入居者に借家権と借地権が発生することで所有者の自由度が制限されるとみなされるので、相続税額もこの点を考慮して軽減されます。

相続税額の圧縮には、「小規模宅地等の特例」等、所有者の個別条件によって異なる優遇措置もありますので、最良な手法にはプロの関与が必要です。不動産での相続対策についてご相談ください (無料)

～相続税額が大幅圧縮できる不動産物件のご案内です～

▼圧縮率 76.8%
(賃貸時の概算 :1 億 3800 万円の圧縮効果)

アルス下北沢

1棟収益マンション
ワンルーム 全８戸

4月完成の新築物件
(当社売主)

人気の下北沢エリア
渋谷・新宿・都心へのアクセスも便利

小田急・京王井の頭線「下北沢駅」徒歩 11 分
井の頭線 「池ノ上駅」徒歩６分
小田急線 「東北沢駅」徒歩８分

所要時間
- 渋 谷 駅 ６分 （池ノ上駅より）
- 表参道駅 ９分 （東北沢駅より）
- 新 宿 駅 ９分 （東北沢駅より）

主要設備
- シャワートイレ
- フローリング
- バス・トイレ別
- オートロック
- 浴室乾燥機
- 室内洗濯機置場
- ２口ガスコンロ
- 洗面化粧台

■名称 : アルス下北沢 /■所在地 : 世田谷区北沢1丁目4-17（住居表示）/■地目 : 宅地 /■土地権利 : 所有権 /■地積 :82.10m²/■接道 : 東側 約 4m /■構造 : 鉄筋コンクリート造地上３階地下１階 /■延床面積 190.96m²/■専有面積 :19.12m²～20.32m²/■築年月 : 平成 27 年 4 月 /■用途地域 : 第１種低層

表面利回り（満室時）
4.94%

価格
１億 8000 万円

Fusion Asset Management Co.,Ltd.
フュージョン資産マネジメント株式会社

フュージョン資産　検索
03-6279-4185
当社は、桧家ホールディングスの 100%子会社です

MM
マネー マネジメント
上達のツボ

指南役：北見 久美子（ファイナンシャルプランナー）

きたみ・くみこ●CFPファイナンシャルプランナー、消費生活アドバイザーとして、個別コンサルティング、雑誌・書籍の執筆、TVコメンテーター、セミナー講師などで活躍。著書に、『50歳からのお金のきほん』（オレンジページ）、『20代から身につけたいお金の習慣』（中経出版）、『親のお金の守り方』（朝日新聞出版）など。

私の体験的節約術

クルマの維持費のムダを掘り起こしてみる。

住む地域にも関係。車を手放せる人は少ない

雑誌やテレビの仕事で家計診断をこれまで数多くやってきました。思うように貯められないという相談事を寄せる読者さんには、「車を手放しましょう。そうしたら〇〇円貯まるはず！」とばっさりとコメントしていたものでした。

こうしたコメントはご本人と直接お会いしていないから言えることです。車が通勤に欠かせない、あるいは車がないと買い物にも不便な地域に住んでいる。もろもろ事情があって、車を手放すことは、とても無理な場合が多いです。北見サンのアドバイスはマトはずれとご相談者は思っていたかもしれません。

車は購入費も高いですが、維持費もかさみます。車が必需品なら、維持費は仕方がないと無関心にならずに少しでも費用を抑えていきましょう。そのためには、わが家の維持費を割り出してみてください。

表は私の家の維持費の概算です。皆さんのお宅ではどれくらいかかっているでしょうか。

維持費を4つに分類

少しでも費用を抑えるには維持費の内容によって4つに分けて考えてみるのがおすすめです。

①定額なので減らせない

車両税や重量税、自賠責保険料、賃貸駐車場料

②情報収集や店や業者の価格の比較検討で若干金額を減らせる

自動車保険、車検、ガソリン代

③自分でやると若干節約できる

オイルやバッテリー交換、洗車

④何年かごとに発生、比較検討で費用を抑えられる

交換タイヤ代、修理など

①の税金や自賠責保険は定額で節約しようがありませんが、②③④は意識して取り組めば、月あたり数千円の節約もできると思います。

ガソリン代は原油安のおかげで数年前にくらべれば負担が軽くなっているはず。価格が安いうちは給油するたびにワンコインを貯めているというお宅もありました。

私の家で節約に効果大だったのが、ネット自動車保険に切り換えたこと。年額にして3万円は安くなりました。

また、3年おきに新車に買い換えていく人もいますが、私の家では1台の車を廃車にするまで十何年も乗り続けます。人間と同じように〝高齢車〟になるとちょこちょこと不具合が発生しています。ディーラーにもって行くと修理代が高くつくので、町の自動車工場にもって行って、中古の部品を使って修理してもらい、かかる費用を抑えています。

節約だけでなく、いずれ必要になる車関連の費用を積み立てていくのも車とうまくつきあうポイントです。車検にかかわる費用や将来の車の買い換え費用などを計画的に貯めていきましょう。

※エコカーについては、別の回で検証する予定です。

■自動車の年間維持費用

記入してみてください

	項目（1年あたり）	北見家の費用の例	わが家の場合
固定額のため節約が無理な費用	自動車税（1年あたり）	39,500	
	自動車重量税（1年あたり）	16,200	
	自賠責保険料（1年あたり）	13,920	
価格を比較したり、使い方を工夫することで節約が可能な費用	自動車保険（任意保険）	42,000	
	車検費用（1年あたり）	30,000	
	ガソリン代（月×12カ月）	108,000	
	メンテナンス（オイル交換など）	10,000	
	賃貸駐車場料（月額×12カ月）	0*	
	そのほか（グッズ、修理、コインパーキングなど）	50,000	
	年間維持費（円）	309,620	

※そのほか、交換タイヤ代として数年ごとに2万円～5万円。 ※行き先により高速道路利用料などもかかる。
＊自宅に駐車スペースがあるため不要

※本記事は2015年8月末に作成したものです。

土地資産の活用、相続問題等、ご相談下さい!

桧家不動産の土地資産活用商品 PRIME ASSET〔プライム アセット〕シリーズ

ニューファミリー層のニーズに応えた賃貸経営 戸建賃貸 土地活用

Point 1 早期回収	高い入居率と初期コストの低減で、早期回収を実現します。
Point 2 出口戦略	10年後、15年後の時流にも対応できます。
Point 3 相続対策	分筆して相続が可能。節税・相続紛争にも効果的です。

土地20坪 —からの— 資産活用

入居希望者が求めているのは、実は「戸建賃貸」です。

経営

PRIME ASSET〔プライム アセット〕

[本体工事価格] 773[税別]万円〜※

※2棟1セットでの1棟価格です。付帯工事費用が別途かかります。

1棟からでもご相談下さい!

戸建感覚の個性的なテラスハウス テラスハウス 土地活用

変形地・旗竿地でも建築可能。
戸建の外観デザインを持つ新感覚。

PRIME ASSET CARNA【プライムアセット カルナ】

超軽費シルバーハウス サービス付き高齢者向け住宅

経営

介護を必要とする高齢者の人口が年々増加している中、医療と連携したサービス付き高齢者向け住宅の需要は年々高まっています。弊社では、これからの時代に求められる国民年金で入居できる低価格家賃を高品質で提案いたします。

オーナー様のメリット

1 高利回りを実現	10〜15年程度の早期回収
2 全てお任せで安心	運営はサブリース
3 空き家リスクのない	稼働率ほぼ100%
4 入居者とオーナー様に優しい	高品質なのに低価格

国際交流を求める入居者を視野にした 経営

PRIME ASSET〔プライムアセット〕 コミュニケーション型 シェアハウス

日本語、日本文化を学ぶ外国人 × 外国人と交流したい日本人 → HINOKIYA 桧家不動産 × BORDERLESS HOUSE 運営管理提携会社 ← 個人オーナー & 法人オーナー

オーナー様のメリット

1 高い利回り	早期回収が可能 6〜7年程度
2 長期安定収益	入居者目的は明確な国際交流
3 全てお任せ	サブリース契約「一括借上」

入居者写真

第一回 桧家グループ 相続&資産活用セミナー

日時|10月17日(土) 受付 12:00〜 開始 13:00〜 会場|AP西新宿

定員100名様 参加費無料 先着順申込です。

失敗しない相続対策… あなたの相続対策は大丈夫?

★参加ご希望の方は、「Ha•Navi Vol.10」同封のセミナーチラシ裏面に必要事項をご記入いただきFAX及びメールにて送信下さい。

いつも、新しい答えを。 HINOKIYA

株式会社 桧家不動産
ランデックス土地活用事業部
〒160-0023 東京都新宿区西新宿3-2-7 KDX新宿ビル5F

お問い合わせ
営業時間: 9:00〜18:00 日曜日・祝日もご利用いただけます。
http://www.primeasset.jp
0120-443-743

5年目のお客様へ

桧家住宅の家に快適にお住まいいただくために

5年目床下無料点検のご案内

建物をシロアリの被害から守り続けるために、指定の施工業者により床下無料点検を実施させていただきます。
点検終了後、床下の状況をお客様にご報告申し上げるとともに、保証延長のための有償工事を提案させていただきます。

〈現在の床下の状況を確認する上でも、是非ご利用ください〉

点検1 シロアリ被害の有無　**点検2 床下環境の点検**

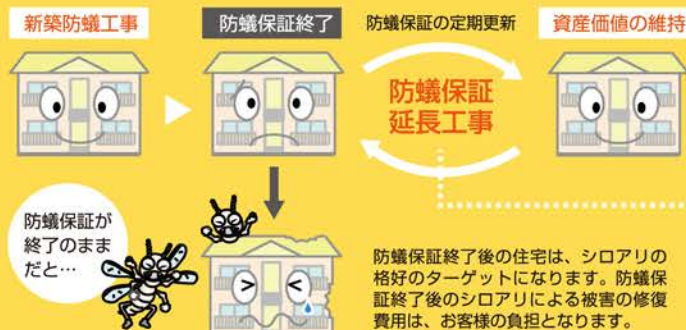
防蟻保証延長工事のご提案

建物をシロアリの被害から守り続けるために、新築時の防蟻保証が終了する時期に再度実施する防蟻工事を「防蟻保証延長工事」といいます。

シロアリ対策は、被害を未然に防ぐ「防蟻保証延長工事」が重要です！

新築防蟻工事　防蟻保証終了　防蟻保証の定期更新　資産価値の維持

防蟻保証延長工事

防蟻保証終了後の住宅は、シロアリの格好のターゲットになります。防蟻保証終了後のシロアリによる被害の修復費用は、お客様の負担となります。

シロアリの被害

地震、風水害、火災につぐ第4の災害といわれているのが、シロアリによる被害です。「住まいのサイレントキラー」と呼ばれるシロアリの被害は、建物の外側からはなかなか発見しにくいため、気がついたときはかなり被害が進行しているケースもあります。

お客様のお住まいは、シロアリの被害を防ぐ「防蟻工事」が新築時に実施され、5年間の防蟻保証が付与されております。
防蟻工事の効果は、一定期間を経過すると失われ、新築時の防蟻保証も終了します。

「防蟻保証延長工事」のメリット

「防蟻保証延長工事」を実施されたお施主様には、以下の内容が保証されます。

保証期間内に、万一シロアリが発生した場合、「駆除工事」を無償で再度実施致します。

保証期間内に、万一シロアリが発生し、建物に損害が発生した場合、500万円を限度として現状復帰に必要な修復費用を賠償致します。

保証期間は5年間延長されます

［防蟻保証書］

■お客様個人情報の提供について
床下点検を弊社の指定業者に指示するために、お客様のお名前、電話番号、住所等を指定業者に提供することになります。
※弊社と指定業者との間では、お客様の個人情報保護のための契約を締結済みです。
後日改めて指定業者より、調査希望日をお伺いさせていただきます。ご不明な点は下記連絡先までお問い合わせください。

HINOKIYA
株式会社 桧家リフォーミング
〒347-0028　埼玉県加須市南小浜 509-1
Tel:0480-67-1717 / Fax:0480-65-5544
〈お問い合わせ〉
0120-77-4146
http://www.hinokiya-reforming.jp/

オーナー様限定のお知らせ

Owner's Room

● オーナーズサイトの登録はお済みですか？

檜家グループのお客様向け会員制WEBサイトは、お客様ごとの住宅情報やメンテナンスの手引き、リフォーム・メンテナンスのガイド、住宅設備機器の取扱説明書のダウンロードページなどをご用意しています。また、桧家グループお客様限定のリフォーム特典もお知らせしています。ご覧いただくためには、会員登録（無料）が必要となりますので、まだお済みでない方は是非お早めにご登録をお願いします。

【会員登録してお客様ごとの情報がご覧いただけるお客様】

2010年4月以降に建物をお引き渡しした、下記の会社(注文住宅各社)とご契約のお客様が対象となります。

- ・桧家住宅
- ・桧家住宅東京（旧桧家住宅南関東、旧桧家住宅三栄）
- ・桧家住宅北関東（旧桧家住宅東関東）
- ・桧家住宅上信越
- ・桧家住宅東北
- ・桧家不動産 （旧桧家住宅建設）のお客様で“長期優良住宅” 認定の住宅をご購入いただいたお客様

※ご確認いただける情報はご契約されたグループ会社により異なります。対象外となるお客様もいらっしゃいますのでご了承くださいませ。

※パパまるハウス(旧北都ハウス工業)とご契約のお客様へ
現在システム導入準備中でございます。暫くお待ちくださいませ。

合計8桁の英数字が
ログイン用ID(新規登録用)

URL https://owners.hinokiya.jp

※ご登録には「ログインID」（本誌をお送りした際の宛名シール左下に印字してある8桁の英数字)が必要となります。

お客様紹介制度のご案内

お取引内容に応じて以下の謝礼・割引をさせていただきます。

注文住宅

桧家住宅 ……………
●ご紹介者：契約金額の1%(上限20万円)を差し上げます。
●ご契約者：オプション工事20万円分をサービスいたします。

パパまるハウス ………
●ご紹介者：5万円を差し上げます。
●ご契約者：5万円を差し上げます。

戸建分譲

●ご紹介者：10万円を差し上げます。
●ご契約者：カーテン工事(20万円分)をサービスいたします。

リフォーム

●ご紹介者：契約金額の1%を差し上げます。

外構(庭・塀等)

●ご紹介者：契約金額の1%を差し上げます。

賃貸用戸建

●ご紹介者：8万円を差し上げます。
●ご契約者：1棟あたり20万円分サービスいたします。

ご契約者向け特別優待割引

ビックカメラ コジマ

国内有数の家電量販店グループ（2%割引）

KEYUCA

関東を中心に50店舗を展開するインテリアショップ（10%割引）

Rooming+ STYLISH

輸入家具・ブランド家具・デザイナーズ家具のインテリアショップ（5%割引）

ご紹介方法 コミュニケーションシートに記載のうえご郵送いただくか、下記「オーナー様専用お問合せ先」へご連絡ください。
※お客様紹介制度は、契約前の紹介手続きが必要となります。

オーナー様専用お問合せ先 E-Mail owner@hinokiya.jp

Information Gallery

● 「ひのくま」がゆるキャラ®グランプリ2015にエントリーしました!!

桧家グループのマスコットキャラクター「ひのくま」が、ご当地キャラクター「ゆるキャラ」の日本一を決める「ゆるキャラ®グランプリ2015」にエントリーしました。初出場ながら上位入賞狙って頑張りますので、皆さん投票&応援、よろしくお願いします!!

■エントリーナンバー:791(東京都)
■投票期間:2015年8月17日(月)10時～11月16日(月)18時
■投票方法:ゆるキャラグランプリオフィシャルウェブサイトより1日1回投票できます

投票はこちら

http://sp.yurugp.jp/vote/votelist.php?id=00002683

■決戦投票および表彰式:2015年11月21日(土)～23日(月・祝)
ゆるキャラ®グランプリ2015 in 出世の街 浜松にて

ゆるキャラ®グランプリオフィシャルウェブサイト　http://www.yurugp.jp/

● 桧家グループ 社会科見学会・第一回 ANA機体工場見学会 開催!!

7月13日（月）に「ANA機体工場見学会」を開催いたしました。

なかなか予約のとれない大人気の見学会だけあって、平日にも関わらず即定員となりました。

当日はANAグループが所有している航空機や空港の滑走路、管制塔について、アテンダントの方から講義を聞き、整備工場ではボーイングB767-300など実際に運航している機体を間近に見ることができました。ご参加の皆様は普段ご旅行等で何気なく利用している航空機が、より身近に感じられたご様子でした。

桧家グループはこれからも楽しくてためになる社会科見学を開催していきますので、ご期待ください!!

オーナー様限定 Ha・Navi 読者プレゼント

抽選で4名様にプレゼントいたします!

今回の特集「今こそ考えよう!わが家の防災&耐震」でご紹介したもしもの時に役立つ避難グッズを抽選でプレゼントいたします。コミュニケーションシートに必要事項、プレゼント希望にチェックして郵便ポストへご投函ください。当選の発表は賞品の発送をもってかえさせていただきます。

なお、この用紙は本誌や桧家グループに対するご意見・ご要望、キャンペーン等のお申し込み、お客様のご紹介など、オーナー様に自由にお使いいただけるコミュニケーションシートとなっております。是非ご活用ください。

プレゼントお申し込み締切: 2015年11月30日

ハコベスト厳選防災グッズ９点セット
(フード付き非常用持ち出し防災ベスト)大人用

4名様

○サイズ:L(着丈約70cm 身幅約63cm 肩幅約45cm)
カラー:イエロー
素材:表地:ナイロン100%(透湿防水コーティング)
裏地:綿100%(ブロード) フード中綿／
メッシュ:ポリエステル100%
セット内容:ティッシュ／防災用ウェットティッシュ／マスク×2／ホイッスル／ポケットラジオライト(防災サイレン付き)/着用型携帯アルミブランケット／携帯簡易トイレ(ミニマル)／緊急用給水袋5L／軍手

GOOD DESIGN

※プレゼント品の仕様は改良等のため変更される場合があります。またメーカー品切れの際は同様品に変更させていただきます。

桧家グループ で建てた家の **売却** をご検討のお客様へ

自社物件に
自信がある
からこそ！

高く買取ります！

お客様のニーズにあわせて、最適な売却方法をご提案致します。

お問合せ先

HINOKIYA 株式会社 桧家ホールディングス ［マーケティング部］ TEL.03-5224-5125

※株式会社桧家ホールディングスが買取、媒介行為を行うものではありません。

Ha*Navi vol.10 Autumn
2015年9月1日発行（年4回発行）
発行：株式会社 桧家ホールディングス 〒100-0005 東京都千代田区丸の内1-8-3 丸の内トラストタワー本館7階
発行人 荒木伸介
編集長 出口俊一